



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

# CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

- Lei Municipal nº 587, de 20 de janeiro de 1966 -

Alterado pelas Leis

nº 681, de 10 de abril de 1969

nº 713, de 09 de novembro de 1970



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**Lei Municipal nº 587, de 20 de janeiro de 1966**  
**- Texto compilado -**

*Cria o Código de Edificações e dá outras providências.*

LAURO CAVALHEIRO, Prefeito Municipal de Arroio Grande, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber, usando das atribuições que me confere o inciso II do Art. 48 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**1ª PARTE**  
**DEFINIÇÕES**

Art. 1º – Para os efeitos do presente código serão adotadas as seguintes definições gerais:

ACRÉSCIMO = Aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

ALICERCE = Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO = Linha legal que limita os lotes com a via pública.

ALPENDRE = Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO = Documento expedido por autoridade municipal que autoriza a construção de obras sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA = Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

ANDAIME = Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APARTAMENTO = Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO = Ato administrativo indispensável à expedição do alvará.

ÁREA LIVRE = Superfície do lote não ocupado pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA ABERTA = Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para logradouro.

ÁREA EDIFICADA = Superfície do lote ocupado pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA FECHADA = Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisionária do lote.

ASSOALHO OU SOALHO = Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

AUMENTO = O mesmo que acréscimo.

BALANÇO = Avanço de edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL OU BEIRADA = Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

externas.

**CALÇADA** = Pavimentação do terreno dentro do lote.

**CONCERTOS** = Pequenas obras de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

**COPA** = Compartimento auxiliar da cozinha.

**CORREDOR** = Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

**COZINHA** = Compartimento onde são preparados os alimentos.

**COTA** = Indicação ou registro numérico de dimensões.

**DEPÓSITO** = Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

**DEPÓSITO DOMÉSTICO** – Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios domésticos.

**ELEVADOR** = Máquina que executa o transporte, em altura, de pessoas mercadorias.

**ESCADARIA** = Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

**ESCAIOLA** = Revestimentos liso, lavável para paredes, à base de gesso e cimento branco.

**ESCALA** = Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

**ESQUADRIA** = Termo genérico para indicar portas, janelas, caxilios e venezianas.

**FACHADA** = Elevação das partes externas de uma edificação.

**FORRO** = Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

**FOSSA SINTÉTICA OU FOSSA SANITÁRIA** – Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

**CADARITO** = Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificações, etc.

**CAIDÃO** = Telheiro fechado em mais de duas faces.

**HABITAÇÃO** = Economia domiciliar – residência.

**HABITE-SE** = Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza a ocupação de edificação nova ou ampliada.

**INDÚSTRIA INCÔMODA** = É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fulinges, exalação de maus cheiros, poluição de cursos d'água, podendo constituir incômodo à vizinhança.

**INDÚSTRIA NOCIVA** = É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

**INDÚSTRIA PERIGOSA** = É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida à vizinhança.

**LOGRADOURO PÚBLICO** = Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por um nome próprio.

**LOTE** = Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

**MARQUISE** = Balanço constituindo cobertura.

**MEIO FIO** = Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas ou estradas. Também chamado cordão.



**Estado do Rio Grande do Sul**

**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**MEMORIAL** = Descrição completa dos serviços à serem executados em uma obra – Acompanha o projeto.

**NIVELAMENTO** = Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

**PARAPEITO** = Resguardado de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes. - Guarda – corpo.

**PAREDE DE MEAÇÃO** = Parede comum a edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

**PASSEIO** = Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR** = Superfície intermediária entre dois lances de escada.

**PAVIMENTO** = Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependência situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

**PÉ DIREITO** = Distância vertical entre o piso e o teto do compartimento.

**PISO** = Chão, pavimentação. - Pavimento.

**PRATIBANDA** = Coroamento superior das edificações formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

**POÇO DE VENTILAÇÃO** = Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

**PORÃO** = Parte não utilizável da edificação, abaixo do pavimento térreo.

**QUARTEIRÃO** = Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

**RECONSTRUÇÃO** = Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

**REFORMA** = Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área construída.

**RECUO** = É a distância da construção às divisas do terreno, medida no pavimento térreo.

**SOLEIRA** = Parte inferior do vão da porta.

**SUB-SOLA** = Pavimento situado abaixo do térreo, tendo pelo menos a metade do pé direito abaixo do terreno circundante.

**TABIQUE** = Parede divisória de madeira ou material similar.

**TELHEIRO** = Construção constituída por uma cobertura sem forro, suportada por meio de pilares, podendo ser fechada parcialmente, no máximo em duas faces.

**TERRAÇO** = Cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

**TESTADA** = Frente do lote ou de terreno. Distância medida entre as divisas laterais no alinhamento do lote.

**TETO** = O mesmo que forro.

**TOLDO** = Proteção contra o sol ou chuva, para portas e janelas, geralmente com armação metálica.

**VERGA** = Viga que suporta a alvenaria cima das aberturas.

**VESTÍBULO** = Compartimento de pequenas dimensões junto à entrada principal das edificações.

**VISTORIA** = Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições das obras.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**2ª PARTE**  
**Disposições administrativas**

**CAPÍTULO I**  
**Dos Projetos**

Art. 2º – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, em todo o território do Município, será precedida da apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da construção.

Art. 3º – O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I – Para construções novas:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do Projeto;
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- c) planta de elevação das fachadas principais;
- d) cortes longitudinais e transversais;
- e) cálculo de concreto armado;
- f) memorial com discriminação da obra e especificação dos materiais.

II – Para reformas e ampliações:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b) planta baixa de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado, apresentada em cores convencionais;
- c) planta com elevação das fachadas, se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;
- d) cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;
- e) cálculo de concreto armado;
- f) memorial descritivo da reforma ou ampliação, com discriminação e especificação dos materiais.

§ 1º – As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala 1:50 ou 1:100.

§ 2º – Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direitos e das estruturas do telhado. Escala 1:50.

§ 3º – O memorial deve descrever a futura edificação e conter a especificação dos materiais que serão usados na mesma.

§ 4º – Todas as plantas e memorial relacionados nos parágrafos anteriores devem ser apresentados em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada na Seção de Obras da Prefeitura e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 5º – Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim cópias heliográficas.

**CAPÍTULO II**  
**Da responsabilidade técnica**

Art. 3º – Somente poderão ser responsáveis técnicos por construções no Município, profissionais legalmente habilitados para esse fim e que estiverem registrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal.

Art. 4º – Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado, a manter nas mesmas uma placa com o seu nome, endereço e número de registro no C.R.E.A., nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Art 5º – Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feito a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º – Ficam dispensados de responsabilidade técnica e de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com área igual ou inferior a 80 metros quadrados nas zonas suburbanas.

Parágrafo único – Também ficam dispensados de responsabilidade técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com área igual ou inferior a 80 metros quadrados na zona urbana.

**CAPÍTULO III**  
**Das Licenças e dos Prazos**

Art. 7º – Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará de licença para a construção válido por 2 (dois) anos e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Art. 8º – As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal 1, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por essa razão.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

Art. 9º – As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos que serão concedidos com um prazo de um ano cada um.

Art. 10 – A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

**CAPÍTULO IV**  
**Das isenções de Projetos e Licenças**

Art. 11 – Estão dispensados de apresentação de projetos, ficando contudo sujeitos à concessão de licenças, as seguintes obras e serviços:

- a) construção de dependências não destinadas a moradias nem a uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões, ou similares desde que não ultrapassem a área de 15 (quinze) metros quadrados;
- b) casas simples de madeira em zona rural desde que não ultrapassem a área construída de 80 (oitenta) metros quadrados.

Art. 12 – Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura interna e externa, e pequenos reparos, desde que não sejam alteradas ou modificadas partes essenciais da construção o que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes.

**CAPÍTULO V**  
**Da aprovação dos Projetos**

Art. 13 – Somente serão aprovados projetos que estiverem de acordo com o presente código e com a legislação municipal vigente, e que não suscitem dúvidas quanto às dimensões ou utilização e responsabilidade técnica.

Art. 14 – Dentro de 15 (quinze) dias a Prefeitura dará parecer, aprovando ou não o projeto.

**CAPÍTULO VI**  
**Da Modificação dos Projetos**

Art. 15 – Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 16 – A licença para modificação será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**CAPÍTULO VII**  
**Dos Embargos**

Art. 17 – As obras que estiverem sendo construídas sem projeto ou em desacordo com o projeto aprovado serão embargadas pela Prefeitura mesmo que estejam de acordo com as exigências do presente código.

Art. 18 – As obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado e não se enquadrarem nas disposições do presente código, serão embargadas e obrigadas à demolição do que for necessário para o seu enquadramento, às expensas do proprietário.

Art. 19 – As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

Art. 20 – As obras que forem embargadas e não for providenciada sua regularização dentro do prazo de 30 (trinta) dias, estarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos relativo à nova licença, além de outras obrigações previstas neste código.

Art. 21 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado da Prefeitura lavrar um auto de infração que conterà, além dos motivos do embargo, claramente expressos a data, o local da obra e a assinatura do fiscal ou funcionário credenciado.

**CAPÍTULO VIII**  
**Do Habite-se**

Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

Art. 23 – Após a conclusão da obra deverá ser requerido o “habite-se” que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, e se forem apresentado os projetos de instalações de eletricidade, água e esgoto e assinados pelos responsáveis técnicos.

Art. 24 – Em edifícios de apartamentos, o “habite-se” poderá ser concedido a economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as arcas de uso coletivo estejam completamente construídas e rematadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Art. 25 – As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo “habite-se”, estarão sujeitas à incidência dobra do imposto predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais, sem prejuízo do disposto no capítulo VII deste código.





**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**3ª PARTE**  
**Disposições Técnicas**

**CAPÍTULO IX**  
**Das aberturas para insolação, iluminação, ventilação e comunicação**

Art. 26 – Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, somente se excetuando dessa obrigatoriedade os corredores internos com 10 (dez) metros ou menos de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 27 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de 1,50 metros da divisa.

Art. 28 – Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que três (3) metros, embora esteja em uma mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 metros.

Art. 29 – Não serão considerados como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2 (dois) metros de profundidade.

Art. 30 – As janelas de iluminação e ventilação deverão ter, no conjunto, para compartimento, a área mínima de 1/5 da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho; 1/7 da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; 1/10 da área do compartimento para vestíbulos, corredores e caixas de escada 1/15 da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Art. 31 – Nas aberturas de iluminação a distancia entre a parte inferior das verbas e o forro não poderá ser superior a 1/8 do pé direito.

Art. 32 – Pelo menos, a metade da área das aberturas de iluminação devera servir para ventilação.

Art. 33 – As portas internas de comunicação não poderá ter largura útil inferior a 70 (setenta) centímetros.

Art. 34 – Não poderá haver porta de comunicação direta entre a cozinha e dormitórios ou gabinetes sanitários.

**CAPÍTULO X**  
**DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

Art. 35 – As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 3 (três) categorias: áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer as normas enumeradas no presente capítulo.

Art. 36 – As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1/50 metros mais 1/8 da altura da edificação contada a partir do segundo piso, ou primeiro forro.

Art. 37 – As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2 (dois) metros mais 1/6 da altura da edificação medida a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 metros quadrados em edificações de apenas um pavimento ou menos de 10 (dez) metros quadrados para mais de um pavimento.

Art. 38 - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 metros quadrados nem dimensão menor que 1 (um) metros; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de escadas, adegas, porões e garagens, em edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos.

**CAPÍTULO XI**  
**DOS PÉS DIREITOS**

Art. 39 – É exigido o pé direito mínimo de 2,60 metros para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 50 (centímetros) metros quadrados. Acima de 50 (cinquenta) metros quadrados o pé direito mínimo deverá ser de 2,80 metros.

Art. 40 – As lojas deverão ter o pé direito mínimo de 3 (três) metros quando houver galeria, o pé direito mínimo será de 5 (cinco) metros, sendo que a galeria não poderá ocupar mais que 50% da área da loja, nem ter pé direito menor que 2,10 metros.

Art. 41 – As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes, sanitários, corredores e garagens deverão ter pé direito mínimo de 2,30 metros.

Art. 42 – Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

**CAPÍTULO XII**  
**DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 43 – Para os efeitos do presente código, o destino dos compartimentos, não será considerado apenas pela sua dominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

Art. 44 – Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

- ~~a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros.~~
- ~~b) Se houver 2 (dois) dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra “a” e o outro deverá ter área mínima de 9 (nove) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.~~
- ~~c) Se houver três ou mais dormitórios, um deles deverão obedecer o disposto nas letras “a” e “b”, os outros poderão ter área mínima de 7 (sete) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.~~
- a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 7,5 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros. (Alterado pelas Leis Municipais nº 681, de 10 de abril de 1969 e nº 713, de 9 de novembro de 1970)
- b) Se houver dois (2) dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra “a” e o outro deverá ter área mínima de 7,00 metros quadrados e dimensão mínima de 2,00 metros. (Alterado pelas Leis Municipais nº 681, de 10 de abril de 1969 e nº 713, de 9 de novembro de 1970)
- c) Se houver três (3) ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras “a” e “b”, e os outros poderão ter área mínima de 6,00 metros quadrados e dimensão mínima de 2,00 metros. (Alterado pela Lei Municipal nº 713, de 9 de novembro de 1970)
- d) Se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregada com área mínima de 5 (cinco) metros quadrados e dimensão mínima de 1,80 metros, tendo acesso somente pela parte de serviço.
- e) Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios, poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos ate um máximo de 1,50 metros quadrados.

Art. 45 – Nas casas de madeira com área igual ou menor que 60 (sessenta) metros quadrados, os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas.

- ~~a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima deverá ser de 8 (oito) metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros.~~
- a) Se houver apenas um dormitório, área mínima deverá ser de 7,50 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros. (Alterado pela Lei Municipal nº 713, de 9 de novembro de 1970)
- b) Se houver mais de um, deles deverá obedecer ao disposto na letra “a” e os seguintes deverão ter área mínima de 6 (seis) metros quadrados e dimensão mínima de 2 metros.

Art. 46 – Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo especificadas:

- a) Os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 12 (doze) metros quadrados e dimensão mínima de 3 (três) metros.
- b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9 (nove) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

~~Art. 47 — As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9 (nove) metros quadrados e nem dimensão menor de 2,50 metros.~~

Art. 47 – As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada, não poderão ter menos de 6 (seis) metros quadrados e nem dimensão mínima menos de 2 (dois) metros. (Alterado pela Lei Municipal nº 713, de 9 de novembro de 1970)

Art. 48 – As cozinhas não poderão ter menos de 4 (quatro) metros quadrados nem dimensão menor de 2 (dois) metros.

Art. 49 – As copas não poderão ter menos de 5 (cinco) metros quadrados nem dimensão menor do que 2 (dois) metros.

Art. 50 – Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9 (nove) metros quadrados nem dimensão inferior a 2,50 metros.

~~Art. 51 — Despensas deverão ter uma área mínima de 5 (cinco) metros quadrados e dimensão mínima de 1,80 metros.~~

Art. 51 - Despensas deverão ter uma área mínima de 4,50 metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 metros. (Alterado pela Lei Municipal nº 713, de 9 de novembro de 1970)

Art. 52 – Compartimentos para banheiros, deverão ter uma área mínima de 3 (três) metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 metros.

Art. 53 – Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de 1,50 metros quadrados e dimensão mínima de 90 centímetros.

Art. 54 – Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fabricas, etc. São permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro podendo ter área mínima de 1 (um) metro quadrado e dimensão mínima de 90 (noventa) centímetros.

Art. 55 – Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

- a) Para uso no interior de residências: 1 (metro).
- b) Para uso coletivo: 1,20 (um metro e vinte centímetros).
- c) Para hospitais: 2,20 metros.
- d) Para acesso a locais de reunião com capacidade até 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma das larguras dos corredores devem corresponder a 1 (um) centímetro por pessoa não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 metros e sem estrangulamentos em toda extensão.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

Art. 56 – As garagens particulares poderão ter uma área mínima de 10 (dez) metros quadrados e dimensão mínima de 2,40 metros.

Art. 57 – Em edifícios de apartamentos, devesa existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa.

**CAPÍTULO XIII**  
**DAS FACHADAS**

Art. 58 – As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 59 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que 20 centímetros até a altura de 2,50 metros. Também até altura não poderão abrir para fora: postigos, persianas gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Art. 60 – Não serão permitidos toldos, marquises, galerias cobertas similares, a menos de 3 (três) metros acima do nível do passeio.

Art. 61- Não poderão existir sobre os passeios, beirados, gárgulas, gadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de água servidas.

**CAPÍTULO XIV**  
**DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS**

Art. 62 – Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 63 – As edificações que tiveram mais de 4 (quatro) pavimentos, (ou mais de 11 metros de altura), são obrigadas a estruturas metálicas ou de concreto armado. As que tiveram mais de 2 (dois) pavimentos são obrigadas a entrepisos e escadas incombustíveis.

Art. 64 – Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Art. 65 – É permitida a construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira com o máximo de 2 (dois) pisos desde que qualquer parede de madeira fique pelo menos 2 (dois) metros afastada de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4 (quatro) metros de qualquer outra construção de madeira.

Art. 66 – Nas principais ruas e logradouros da cidade, a serem fixadas por lei, não será permitida



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

a construção de casas de madeira.

Art. 67 – As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto ao fogão e pias) até a altura de 1,50 metros, deverão ser revestidas de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 68 – As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, copas, despensa e cozinhas deverão ser executadas em material liso, impermeável, lavável e resistente.

**CAPÍTULO XV**  
**DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES**

Art. 69 – Escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quando a largura.

Art. 70 – As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade maior que 10 ou 17,5%.

Art. 71 – Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 19 centímetros e uma largura mínima de 25 centímetros. Nos trechos em leque, não poderão ter menos de 8 centímetros de largura junto ao bordo interior da escada ou menos de 25 centímetros no centro do degrau, excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviço desde que haja uma principal dentro das exigências deste item.

Art. 72 – As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11 metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão obrigatoriamente ser servidas por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**CAPÍTULO XVI**  
**DOS PASSEIOS, CALÇADAS E MUROS**

Art. 73 – Os imóveis que tenham frentes para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios a frente de seus lotes.

Art. 74 – Os terrenos baldios situados em logradouros, pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de alvenaria de no máximo de metros, rebocados ou pintados externamente.

Art. 75 – A prefeitura poderá se necessária construir passeios ou muros onde é determinado pelo presente código, cobrando do proprietário as dessas mais uma taxa de 30%.

Art. 76 – Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas por rede hidráulicas e elétricas se



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

não for servida por instalações feitas dentro das exigências técnicas das respectivas repartições distribuidoras desses serviços (D.I.C.E.E.E.).

Art. 77 – Em todas as construções ou reformas servidas por rede hidráulica, onde não houver rede de esgoto local, será exibida obrigatoriamente colocação de uma fossa sanitária de tipo aprovado pela Secretaria da Saúde com as dimensões adequadas ao numero de usuários.

Art. 78 – A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

Art. 79 – A instalação sanitária mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório em todos os quartos e de um lavatório em todos os quartos que não forem servidos por banheiro privado.

Art. 80 – Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos separadamente, que obedeçam as exigências deste código.

**CAPÍTULO XVIII**  
**DAS DEMOLIÇÕES**

Art. 81 – Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e suburbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 82 – Se o prédio a demolir que estiver no alinhamento ou for ou for em responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 83 – Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 30%.

Art. 84 – Toda e qualquer edificação a ser construída em demolida, situada no alinhamento predial será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

1º - O s tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 do passeio, deixando outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

2º - Os tapumes para construção de edifícios de 3 ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou matérias nos logradouros ou prédio os vizinhos.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE**

**CAPÍTULO XX**  
**DA OCUPAÇÃO DOS LOTES**

Art. 85 – Somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizeram frente para logradouro publico oficialmente reconhecido como tal.

Art. 86 – Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de 10 metros de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação desta lei, devidamente legalizados na seção competente da Prefeitura Municipal.

Art. 87 – Nenhuma edificação poderá ocupar mais de 2/3 do lote, salvo nas construções industriais que não estejam localizadas em zona onde predominantes habitações.

Art. 88 – As disposições constantes do presente capítulo devem ser consideradas sem efeito, quando entrar em vigência a Lei do Plano Diretor.

**4º PARTE**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**  
**CAPÍTULO XXI**

Art. 89 – Para o fiel cumprimento das disposições desta lei, o poder Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no código de Processo Civil, artigo 302, inciso XI, letra a.

Art. 90 - Esta lei entrará em vigor na data de 1º de janeiro de 1966 revoga as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE, em 20 de janeiro de 1966.

Lauro Cavalheiro  
- Prefeito -

Registre-se e Publique-se

Rosa Gelcy Bubolz Porto  
Secretária